

undefined

SeiMilano, Invesco realizza 650 case

REAL ESTATE

Il gruppo Usa investe 150 milioni nel progetto di Värde e Borio Mangiarotti

Paola Dezza

MILANO

È il residenziale multifamily la nuova frontiera degli investimenti immobiliari dei grandi soggetti che muovono i capitali nel real estate. E ancora una volta Milano si conferma il polo più attrattivo in Italia.

Risponde a questo obiettivo l'operazione che il gruppo americano Invesco, con sede ad Atlanta e quotato a New York, ha appena concluso in città. Dopo Orion, infatti, anche Invesco entra nel progetto SeiMilano. A vendere è la

joint venture tra Borio Mangiarotti e Värde Partners, che sta sviluppando un'area di 300mila metri quadrati nella zona periferica di Milano dove arriva la metropolitana alla fermata Bisceglie.

L'investimento di Invesco real estate ammonta a 150 milioni di euro e riguarda un lotto, il secondo residenziale, da 53mila mq. In questo spicchio del progetto sorgeranno circa 650 appartamenti distribuiti su 11 edifici che saranno interamente destinati all'affitto multifamily.

In tutto SeiMilano prevede lo sviluppo di un progetto su masterplan firmato dall'architetto Mario Cucinella che disegna circa mille residenze in edilizia libera e convenzionata, 30.000 mq di uffici e circa 10.000 mq di funzioni commerciali. Intorno un nuovo parco pubblico di oltre 16 ettari, progettato dal paesaggista Michel Desvigne.

L'ingresso di Invesco è un segnale positivo per il settore immobiliare italiano, che nel corso del 2020 a causa della pandemia da Covid-19 ha perso più del 20% dei volumi, scendendo a 8,8 miliardi di euro di investimenti contro gli oltre 12 miliardi dell'anno precedente. Il settore residenziale ha visto le compravendite ridursi anch'esse del 20% circa, a causa soprattutto del pesante lockdown primaverile. Le transazioni sono quindi scese sotto la soglia delle 500mila. Gli investitori sono però pronti a scommettere sul segmento degli affitti per le famiglie, complessi con servizi a tutto tondo.

Invesco non è al suo primo investimento in Italia. In portafoglio ha uffici in via Broletto a Milano, a Torino uno sviluppo residenziale che porta avanti con Kryalos Sgr e asset di logistica sul territorio nazionale.

Circa due anni fa, nel gennaio

2019, Orion Capital Managers ha, invece, acquistato la parte uffici di SeiMilano (oltre 30.000 mq di Gla in classe A) per un investimento totale previsto di oltre 100 milioni di euro.

«Negli scorsi mesi è stata avviata la commercializzazione del primo lotto residenziale di SeiMilano, che ha ottenuto risultati record in un periodo particolarmente difficile, segnato dall'esperienza del lockdown - recita un comunicato -. Sono infatti sold out le residenze a oggi immesse sul mercato».

A oggi sono stati completati gli interrati del primo lotto residenziale ed è stata avviata la realizzazione delle strutture fuori terra. La fine dei lavori è prevista entro la fine del 2022 per il primo lotto residenziale e gli uffici, ed entro la fine del 2024 per il secondo lotto residenziale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA